

Бюллетень для владельцев недвижимости — июнь 2022 г.

Уважаемые владельцы недвижимости!

С целью обеспечить соблюдение свода жилищно-эксплуатационных норм города Нью-Йорка (New York City Housing Maintenance Code), Закона штата Нью-Йорк о многоквартирных домах (New York State Multiple Dwelling Law) и других соответствующих правил города, Департамент по сохранению и развитию жилищного фонда (Department of Housing Preservation and Development, HPD) периодически направляет владельцам жилых домов информацию о новых законодательных актах, а также сведения о доступных материалах и ресурсах. Посетите [веб-сайт HPD](#), чтобы ознакомиться с этим и предыдущими бюллетенями на других языках.

Данная публикация подготовлена исключительно в информационных целях и не заменяет юридическую консультацию. Эта информация не является полным или окончательным изложением всех обязанностей владельцев и арендаторов жилья, предусмотренных законами и правилами в сфере жилищной политики г. Нью-Йорка.

Свидетельство об отсутствии притеснений (Certificate of No Harassment, CONH)

Местный закон №140 от 2021 г. (вступил в силу 31 октября 2021 г.) предусматривает расширение и изменение экспериментальной программы засвидетельствования отсутствия притеснений до 27 сентября 2026 г. В рамках программы владельцы некоторых зданий должны проходить засвидетельствование отсутствия притеснений (CONH), прежде чем получить разрешение Департамента градостроительства (Department of Buildings, DOB) на проведение работ. Согласно подробной информации, которая приводится в законе и правилах города Нью-Йорка, в перечень работ включены: (1) полный или частичный снос здания, включенного в экспериментальную программу, исключая снос внутренних перегородок в рамках ремонта жилых помещений, если для выполнения ремонтных работ требуется получение разрешения для устранения нарушений в сфере охраны здоровья и безопасности, в отношении которых городским агентством выдано предписание о нарушении; (2) изменение назначения или условий заселения для всего помещения или его части либо части служебных помещений в здании; (3) изменения, связанные с созданием или демонтажом кухонь или ванных комнат, увеличением или уменьшением числа жилищных единиц, а также изменения схемы, конфигурации или местоположения любой части жилищных единиц; (4) применение нового или исправленного акта приемки здания в эксплуатацию; и (5) демонтаж системы центрального отопления и ее замена на систему индивидуального отопления.

К зданиям, входящим в экспериментальную программу, относятся: (1) здания, имеющие серьезные повреждения, согласно определению в [справочнике квалификации зданий](#), (2) здания, в отношении которых вынесено распоряжение о полном освобождении (за исключением распоряжений об освобождении в связи с пожаром) в период с 21 октября 2016 г. по 31 октября 2021 г., (3) здания, получившие предписание и исключенные из Альтернативной программы контроля за соблюдением правил (Alternative Enforcement Program, AEP) с 31 октября 2021 г. включительно, (4) здания, где после 31 октября 2021 г. был уволен управляющий, назначенный в рамках программы 7A, если для зданий не предоставлен кредит на

восстановление от HPD или Корпорации жилищного строительства (Housing Development Corporation, HDC), и (5) здания, в которых были установлены случаи притеснения после 31 октября 2016 г. судом или Управлением по вопросам восстановления жилья и местных сообществ штата Нью-Йорк (New York State Homes and Community Renewal).

Напоминаем, что для однокомнатного жилья и зданий в нескольких особых районах города перед началом установленных работ также требуется получить Сертификат об отсутствии притеснений. Для данных зданий предусмотрены отдельные законы и правила.

Для просмотра подробной информации об экспериментальной программе CONH, списка зданий, на которые распространяется действие местного закона №140 от 2021 г., входа на Интернет-портал HPD и подачи заявки CONH или получения бумажного заявления для участия в программе, посетите веб-страницу <https://www1.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/certification-of-no-harassment-conh.page>

Департамент градостроительства (DOB)

Приглашаем вас на «Сверхурочный прием по градостроительству» — Департамент градостроительства города Нью-Йорка продлевает часы работы в [районных отделениях](#) (с 16:00 до 19:00) каждый вторник, чтобы все владельцы домов и небольших предприятий, арендаторы и управляющие зданий получили ответы на вопросы к DOB. Предварительная запись не требуется!